

Complément d'informations relatives à l'actualisation du programme de la ZAC

Dans le cadre de la

Mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC de la ZAC MULTI SITES de Saint Martin Boulogne du 19 février au 20 mars 2018 La présente mise à disposition s'inscrit dans le cadre du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions relatives à l'évaluation environnementale et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes et de l'article L 123-19 du code de l'environnement qui prévoit la participation du public par voie électronique.

Elle constitue une étape du processus de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, dans le cadre l'élaboration du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) MULTI SITES une étude d'impact a été réalisée. Celle-ci a été transmise à l'Autorité environnementale (AE) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), qui a donné un avis sur cette étude le 18 juillet 2013.

Les principaux domaines étudiés dans une étude d'impact d'un projet d'aménagement sont l'environnement urbain (documents de planification, déplacement, bâti réseaux), l'environnement humain (démographie, économie, risque et nuisances), l'environnement naturel (topographie, géologie, archéologie, hydrologie, climat, espaces naturels, paysages).

Suivant la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2017, il a été décidé de mettre à disposition l'étude d'impact de décembre 2012, complétée d'une note « Complément d'informations relatives à l'actualisation du programme de la ZAC » faisant état des évolutions du projet.

Les évolutions concernent le secteur de Marlborough Nord.

• PROJET PRESENTE DANS L'ETUDE D'IMPACTS DE 2012 COMPARE A CELUI PRESENTE EN 2017 :

le secteur MALBOROUGH NORD est concerné par les évolutions

MALBOROUGH NORD Plan masse du projet en 2012 :

- 268 logements sur 9,75 ha de superficie.
- Un grand bassin de rétention de 1845 m3 de volume (49% de coefficient d'apport au ruissellement sur tout le projet), avec rejet au ru existant au sud-est.
- Suppression de la continuité du Chemin des Moulins vers le Denacre en raison de la position du bassin de rétention.
- Aménagement paysager bocager de la zone la plus au sud-est, vers le ru de Marlborough.
- Schéma viaire interne accrochant la rue de Marlborough, le chemin des Moulins et la rue A. de Musset.

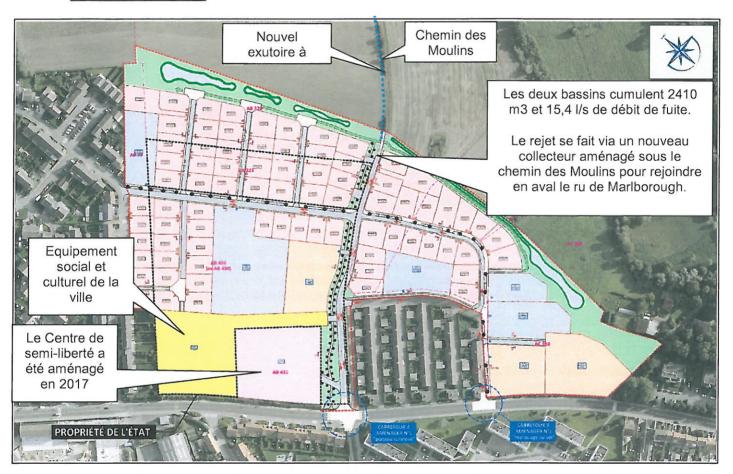


Document n° 1 : Aménagement du secteur de Marlborough Nord, projet présenté en 2012 (V2R)

MALBOROUGH NORD - Plan masse du projet en 2017 :

Les contraintes propres aux documents d'urbanisme et l'OAP dédiée au site de Marlborough Nord imposent en 2017 de modifier la conception et l'aménagement du site (par ailleurs la création entre temps du centre de semi-liberté modifie aussi les contraintes d'aménagement) :

<u>Le document ci-dessous présente le projet retenu en 2017 avec les principales différences par rapport</u> à sa variante de 2012 :



Document n° 2 : Aménagement du secteur de Marlborough Nord, projet présenté en 2017 (V2R)

En synthèse, le projet retenu présente les principales différences suivantes par rapport au projet variante de 2012 :

- 250 logements sur 7,2 ha de superficie (au lieu de 268 logements sur 9,75 ha de superficie). Le projet est plus dense (34,7 au lieu de 27,5 logements/ha) et moins consommateur d'espace agricole. L'orientation générale des éléments bâtis est proche de celle présentée en 2012 mais correspond mieux aux OAP du PLUi de la commune de Saint Martin sur ce secteur.
- Le projet évite la zone bocagère au sud-est qui avait des enjeux de zone humide et de présence de chauves-souris identifiés en 2012.
- 6200 m² sont dédiés à l'accueil d' un équipement socio-culturel de la ville.

- Le chemin des Moulins est maintenu dans sa continuité, contrairement au projet de 2012. De manière générale la trame viaire et de liaisons douces est similaire à celle du projet de 2012.
- Le bassin de rétention est fractionné en deux principaux ouvrages cumulant 2410 m³. Le volume est plus important que pour la variante mais c'est logique car le projet est plus dense pour être moins consommateur d'espace (60% de coefficient d'apport contre 49% à la variante de 2012). Le débit de fuite cumulé des ouvrages atteint 15,4 l/s et est inférieur à celui prévu pour la variante (19,5 l/s).

On constate donc que le projet présenté en 2017 diffère peu de celui présenté en 2012, et va dans le bon sens par rapport à la réduction des impacts environnementaux et humains.